

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2014/SÚC TTSK

1. Prenajímateľ: Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
Sídlo: Bulharská 39, 918 53 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Benka, riaditeľ SÚC TTSK
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miroslav Benka, riaditeľ SÚC TTSK
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5027372632/0900
IBAN: SK 0609000000005027372632
IČO: 37847783
DIČ: 202 177 7516
IČ DPH: neplatiteľ
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacom
listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: Mesto Dunajská Streda
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
Štatutárny orgán: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 302812303/7500
BIC: CEKOSKBX
IBAN: SK 17 7500 0000 0003 0281
IČO: 00305383
DIČ: 2021129968

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len "cestný zákon") túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet zmluvy (nájomu)

1) Prenajímateľ je majetkovým správcom stavieb - ciest, ktorými sú cesta II/507, II/572 a III/06361, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dunajská Streda. Prenajímateľ ako majetkový správca týchto stavieb - ciest, je oprávnený prenechať ich do nájmu tretej osobe so súhlasom ich vlastníka, ktorým je zriaďovateľ prenajímateľa, Trnavský samosprávny kraj, a to v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja.

2) Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve:

- časť stavby, cesty II/507, postavenej na pozemku registra "C", parc.č. 1936/30, obec a katastrálne územie Dunajská Streda (Galantská ul.) o výmere 145,2 m² v smere staničenia cesty vpravo a 145,2 m² v smere staničenia cesty vľavo
- časť stavby, cesty II/572, postavenej na pozemku registra "C", parc.č. 262/1, obec a katastrálne územie Dunajská Streda (Hlavná ul.) o výmere 108,9 m² v smere staničenia cesty vpravo a 447,7 m² v smere staničenia cesty vľavo
- časť stavby, cesty III/06361, postavenej na pozemku registra "C", parc.č. 240/1, obec a katastrálne územie Dunajská Streda (Jesenského ul.) o výmere 326,7 m² v smere staničenia cesty vľavo,

spolu časti stavieb, ciest o výmere celkom 1173,7 m² (ďalej ako „predmet nájmu“). Výmery predmetu nájmu boli stanovené na základe zápisu z obhliadky na tvári miesta, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

II. Účel nájmu

1) Nájomca bude na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu pre účely zriadenia a prevádzkovania parkovacích miest. Parkovacie miesta budú vytvorené vodorovným dopravným značením na predmete nájmu nasledovne: na ceste II/507 (Galantská ul.) 24 parkovacích miest, na ceste II/572 (Hlavná ul.) 46 parkovacích miest a na ceste III/06361 (Jesenského ul.) 27 parkovacích miest. Parkovacie miesta budú vytvorené podľa povolenia resp. určenia cestného správneho orgánu, na náklady nájomcu.

2) Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi, dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, a to spol. Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 46 313 834, založenej na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda č. 9/137/2011 zo dňa 19. júla 2011, ako s.r.o. so 100 % majetkovou účasťou mesta Dunajská Streda.

3) Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani inak predmet nájmu zatážiť. Nájomca tiež nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

III. Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú, a to **na dobu 4 rokov počítanej odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

2) Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu ukončiť písomnou dohodou o ukončení nájomnej zmluvy podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode alebo sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4) a 5) tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7) tohto článku.

3) Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní tri mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená.

4) Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca vytvorí parkovacie miesta v rozpore s povolením cestného správneho orgánu
- b) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- c) ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať.

5) Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilý na ďalšie užívanie
- b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.

6) Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučené. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučené doručený druhej zmluvnej strane.

7) Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

primeranou lehotou je lehota 10 dní, z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného a platby za služby
- b) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (s výnimkou subjektu uvedeného v čl. II. bod 2)
- c) v prípade poruchy, havárie, alebo zhoršenia technického stavu cesty a následnej potrebe opravy cesty. V tomto prípade je nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu v čo najkratšom možnom termíne.
- d) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.
- e) ak nájomca (alebo subjekt uvedený v čl. II. bod 2) zmluvy alebo podnájomca) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- f) ak nájomca neuzavrie dodatok k zmluve podľa čl. IV. bod 8) zmluvy.

8) Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

9) Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej doby na vlastné náklady uvoľniť predmet nájmu a tento uviesť do pôvodného stavu, v akom bol pri prevzatí s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a po skončení nájmu zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.

10) V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9) tohto článku, uvoľnenie predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu.

IV. Nájomné

1) Nájomné je dohodnuté v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a zaslanej cenovej ponuky a predstavuje sumu **8 802,75 €** (slovom osemtisícosemstodva eur a sedemdesiatpäť centov) **ročne**, podľa výpočtu: výmera predmetu nájmu 1 173,7 m² x nájomné 7,50 €/m²/rok = 8802,75 €/rok.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby podľa bodu 9) tohto článku, ktoré je nájomca povinný platiť spoločne s nájomným.

3) Prvé nájomné a platbu za služby je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného a platby za služby, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka.

4) Nájomné a platba za služby sú splatné vopred, vždy najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Nájomné a platbu za služby je nájomca povinný platiť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

5) V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. III. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného a platby za služby nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3) tohto článku.

6) Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) upravovať výšku nájomného, dohodnutého podľa bodu 1) tohto článku v znení zmien podľa dodatkov k zmluve.

7) Úprava nájomného podľa bodu 6) sa vykonáva s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka,

v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená, prvý krát k 1. januáru kalendárneho roka, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Podkladom pre fakturovanie takto upraveného nájomného je dodatok k nájomnej zmluve.

8) Bezdôvodné odmietnutie návrhu dodatku k nájomnej zmluve z dôvodu podľa bodu 6) tohto článku a následné neuzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v prenajímateľom stanovenej lehote, je dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa po márnom uplynutí lehoty stanovenej prenajímateľom na uzavretie dodatku k zmluve.

9) **Platby za služby** spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými službami sa rozumie odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosférických zrážok z predmetu nájmu do verejnej kanalizácie, je nájomca povinný uhrádzať spolu s dohodnutým nájomným. Platba za služby vypočítaná pomerom uhradených platieb prenajímateľom za odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosférických zrážok do verejnej kanalizácie za predchádzajúci rok (t. j. rok 2013), za výmeru (plochu) všetkých komunikácií odkanalizovaných do verejnej kanalizácie v Dunajskej Strede, k výmere (ploche) predmetu nájmu predstavuje čiastku **532,20 €** (slovom päťstotridsaťdva eur dvadsať centov). Platba za služby bude aktualizovaná (prepočítaná) vždy raz ročne, na základe úhrad prenajímateľa za predchádzajúci rok za odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosférických zrážok z predmetu nájmu do verejnej kanalizácie. Platba za služby bude aktualizovaná vždy k dátumu vystavenia faktúry za nájomné a platby za služby, pričom prípadne vzniknutý rozdiel medzi nájomcom uhradenou čiastkou za platby za služby a zaktualizovanou platbou za služby, bude nájomcovi dofakturovaný alebo vrátený (resp. odrátaný z ďalšieho splatného nájomného a platby za služby).

V.

Fakturačné a platobné podmienky

1) Podkladom pre zaplatenie nájomného a platby za služby je prenajímateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra.

2) Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru za prvé nájomné a platbu za služby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy a za každý ďalší rok nájmu vždy do 15. februára príslušného kalendárneho roka.

3) Faktúra musí obsahovať najmenej tieto náležitosti:

- názov a sídlo prenajímateľa a nájomcu,
- evidenčné číslo nájomnej zmluvy,
- číslo faktúry,
- deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
- označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má fakturovaná čiastka poukázať,
- fakturovanú čiastku nájomného a fakturovanú čiastku platby za služby,
- dobu, za ktorú sa má nájomné a platba za služby platiť,
- odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa.

4) V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti, uvedené v bode 3) tohto článku, alebo ak bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie. V takom prípade sa ruší pôvodná lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenej opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi a je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5) Nájomné a platba za služby sú zaplatené dňom, v ktorom je celková vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa, uvedený v identifikačných údajoch prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy.

6) Ak nájomca nezaplatí nájomné a platbu za služby do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry za celé obdobie nájmu alebo v lehote podľa bodu 4), je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy
- b) zriadiť parkovacie miesta na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. a podľa povolenia cestného správneho orgánu, a to na vlastné náklady bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie od prenajímateľa po skončení nájmu
- c) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodzovaniu alebo znečisťovaniu predmetu nájmu. Prípadne spôsobené škody na predmete nájmu nájomca neodkladne odstráni na vlastné náklady.
- d) uhrádzať prenajímateľovi nájomné, stanovené v čl. IV. bod 1) tejto zmluvy a platbu za služby podľa čl. IV. bod 9) tejto zmluvy
- e) umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ho prenajímateľ bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely
- f) zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.

2) Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa nájomnej zmluvy vykonávať z dôvodov na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o odpustenie nájomného za uvedenú dobu.

3) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca alebo ním poverené osoby na vykonanie prác na predmete nájmu alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) poskytnúť nájomcovi predmet zmluvy, uvedený v čl. I., v rozsahu dohodnutom v zmluve
- b) zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami alebo odo dňa doručenia nájomcom podpísanej zmluvy prenajímateľovi.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1) V otázkach neupravených touto zmluvou sa nájomná zmluva riadi ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Prenajímateľ zverejní zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa, Trnavského samosprávneho kraja a nájomca zverejní zmluvu na svojom webovom sídle. O dátume zverejnenia sa zaväzujú zmluvné strany navzájom informovať.

3) Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

4) Zmeny a doplnenia nájomnej zmluvy je možné vykonať iba písomne, uzatvorením číslovaného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

5) Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa:

V Trnave, dňa: 28. 4. 2014

Nájomca:

Prenajímateľ:

Strojárske podniku
Trnavský samosprávny kraj
Ruharska 39
918 53 Trnava
IČO: 37 847 783
- 18 -



.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

.....
Ing. Miroslav Benka
riaditeľ



Zriaďovateľ
**Trnavský
samosprávny
kraj**



Správa a údržba ciest TTSK
Bulharská 39, 918 53 Trnava

Zápis z obhliadky na tvare miesta (premeranie parametrov) pre účely nájomnej zmluvy

Miesto (k.ú., obec, mesto) : v meste Dunajská Streda

Záber v m2 :	II/507	E 145,2 m2 (12ks)	P 145,2 m2 (12ks)	spolu 290,4 m2
	II/572	E 447,7 m2 (37ks)	P 108,9 m2 (9ks)	spolu 556,6 m2
	III/06361	E 326,7 m2 (27ks)		spolu 326,7 m2
	celkom			1 173,7 m2

Dátum obhliadky: 3.4.2014

Obhliadku vykonal – za nájomcu:

Ing Juraj Hervay
vedúci investičného oddelenia
MsÚ Dunajská Streda

Mesto Dunajská Streda
MESTSKÝ ÚRAD
odbor technický a investičný
DIČ: 2021129968
- 2 -

za prenajímateľa:

Füzék Pavel
za SÚC TTSK oblasť Dunajská Streda

Správa a údržba ciest
Trnavského samosprávneho kraja
oblasť Dunajská Streda
Braislavská 10
929 01 DUNAJSKA STREDA
IČO: 37 847 783